

---

# GEMEENTE HET BILDT

## BESTEMMINGSPLAN MINNERTSGA - FJILDLEANE 14 (MFA)

Status: Vastgesteld  
Datum: 23 januari 2014



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**BESTEMMINGSPLAN MINNERTSGA -  
FJILDLEANE 14 (MFA)**

**CODE 130502 / 23-01-2014**

## TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke inpassing	5
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3. 1. Rijksbeleid	7
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>10</b>
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Geluid	10
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	12
4. 5. Cultuurhistorie	12
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen	14
<b>5. JURIDISCHE REGELING</b>	<b>15</b>
5. 1. Algemeen	15
5. 2. Toelichting op de bestemming	15
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>16</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
6. 3. Grondexploitatie	16
<b>BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1	Parkeerbalans
Bijlage 2	Wateradvies
Bijlage 3	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek
Bijlage 4	Ecologische beoordeling



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

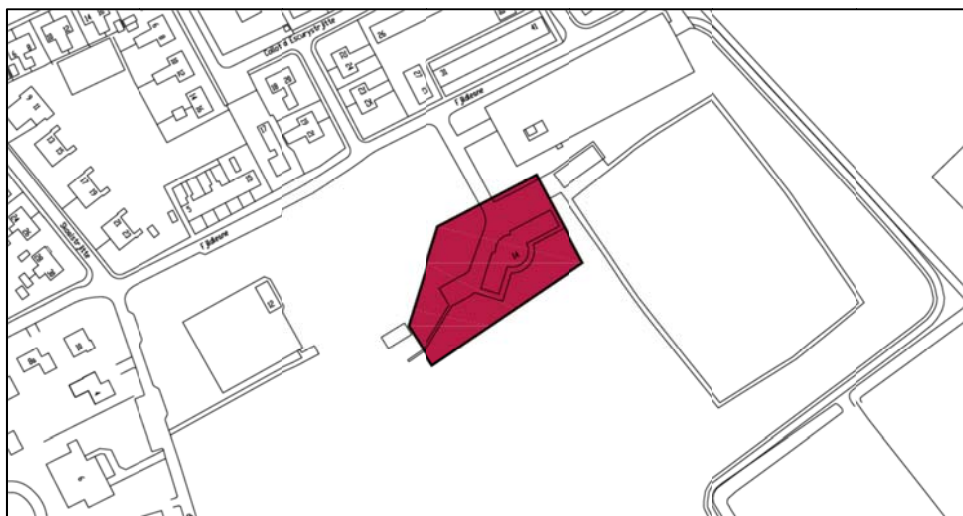
Aan de zuidoostelijke rand van Minnertsga ligt het sportcomplex De Sportfinne. Centraal op dit complex staat een kantine aan de Fjildleane. De Stichting MFA Minnertsga wil deze ontwikkelen tot een Multifunctionele Accommodatie (MFA). Op 12 augustus 2013 heeft het stichtingsbestuur bij de gemeente het Bildt het officiële verzoek ingediend om hiervoor een wijzigingsprocedure op te starten.

De MFA zal een basisvoorziening vormen met een nieuwe sportzaal en een nieuw dorps huis, met allerlei gebruiks- en verhuurmogelijkheden, gericht op lokale verenigingen en initiatieven. Ook zal het de kantine op het sportcomplex blijven. Om ruimte te bieden aan de nieuwe functies is aan de westzijde een uitbreiding van de bebouwing voorgesteld.

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwe functies en de uitbreiding van de bebouwing. Het bestemmingsplan voorziet al wel in de realisatie van de MFA. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt, omdat het bouwplan op onderdelen niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan past. De gemeente heeft daarom ingestemd met een bestemmingsplanprocedure voor de gewenste ontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor de realisatie van de MFA.

### 1. 2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de Fjildleane in Minnertsga. Het betreft de huidige kantine en de gewenste uitbreiding. De begrenzing is afgestemd op de situatietekeningen en op het geldende bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

### **1. 3. Geldende regeling**

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Minnertsga*, dat is vastgesteld op 25 april 2012. Het heeft hierin de bestemming 'Sport', waarop een bouwvlak aangeduid is. In de bestemming zijn uitsluitend sport- en recreatieve functies toegestaan. De maatschappelijke functies zoals voorgesteld in de MFA zijn daarom in strijd met de bestemming.

Op het noordwestelijk deel van het sportcomplex geldt de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Op grond van artikel 11.5 kunnen burgemeester en wethouders de bestemming binnen deze aanduiding wijzigen in de bestemming 'maatschappelijk', waarbinnen de functies in de MFA mogelijk zijn.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt omdat het bestemmingsplan voorschrijft dat de bebouwing een kap moet hebben. Het platte dak van de MFA is dus niet toegestaan. Daarnaast steekt de nieuwbouw in zuidelijke richting twee meter buiten het aangeduide wijzigingsgebied.

### **1. 4. Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de voorgestelde ontwikkelingen en de uitgangspunten voor het plan. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

## 2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

### 2. 1. Huidige situatie

Het sportcomplex van Minnertsga ligt ten zuiden van de Fjildleane en ten oosten van De Houwen. Op het complex liggen sportvelden voor verschillende veldsporten. In de noordoostelijke hoek ligt een parkeerterrein. Direct ten zuiden hiervan staat een sportkantine. Deze kantine bestaat uit een centrale ronde hoofdvorm met twee 'vleugels'. De bebouwing is grotendeels opgebouwd uit één, plat afgedekte, bouwlaag. Het centrale deel is verhoogd ten opzichte van de vleugels.

Het sportcomplex is ontsloten op de Fjildleane. Via deze weg bestaan verschillende aansluitingen op de hoofdinfrastructuur, de Meinardswei (N393). Via deze wegen is het plangebied goed te bereiken.

Rondom de verschillende sportvelden liggen brede boomsingels. Deze vormen een dichte parkachtige overgang van het woongebied van Minnertsga naar het omliggende landelijke gebied. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



*Figuur 2. Luchtfoto plangebied*

## 2. 2. Beschrijving initiatief

Al enige tijd bestaat de wens om een aantal maatschappelijke functies in Minnertsga in een zogenaamde Multifunctionele Accommodatie te bundelen. Hiervoor is in 2010 een haalbaarheidsonderzoek gestart. De resultaten hebben geleid tot het huidige initiatief, namelijk de ontwikkeling van de huidige kantine tot een MFA, waarin het lokale verenigingsleven zich kan ontplooien. De MFA vormt in ieder geval de huisvesting voor het dorps huis, de sportkantine en sporthal. Daarnaast bestaan mogelijkheden voor lokale initiatieven en bijeenkomsten en het verenigingsleven.

Om de nieuwe functies te kunnen huisvesten is een uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. De uitbreiding vindt plaats aan de zuidwestzijde van de centrale ronde hoofdvorm. De bestaande vleugel aan deze zijde wordt gesloopt. De nieuwe situatie van de bebouwing is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Nieuwe situatie

De nieuwe bebouwing wordt plat afgedekt. Het grootste deel krijgt een lage bouwhoogte (3,7 meter), gelijk aan de noordwestelijke gelegen vleugel. Daarmee blijft de vorm van de ronde kantine duidelijk herkenbaar. In het meest zuidwestelijk gelegen deel van de nieuwbouw wordt een sporthal voorgesteld. Voor deze sporthal is een grotere bouwhoogte (8,5 meter) noodzakelijk. De entree van de MFA is aan de noordzijde in de nieuwbouw gesitueerd.



Naast de beschreven nieuwbouw vindt een opwaardering van de bestaande bebouwing plaats. Een impressie van de MFA, gezien vanaf de voorzijde, is weergegeven in figuur 4.



*Figuur 4. Impressie MFA*

### **2. 3. Ruimtelijke inpassing**

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwingsstructuur van Minnertsga. Van belang is dat geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de milieusituatie.

#### **Straat- en bebouwingsbeeld**

De nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande bebouwing. Vanaf de straat is de bebouwing nauwelijks zichtbaar, vanwege de dichte begroeiing met onder meer boomsingels. De bestaande bebouwing is het uitgangspunt bij de ontwerpkeuzes van de MFA. De huidige kwaliteiten worden gerespecteerd. Zo is de MFA op een verantwoorde manier ingepast in het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **Verkeersaspecten**

De ontsluiting vindt plaats op de bestaande wegenstructuur. De toe te voegen functies hebben een lokaal karakter en hebben daarmee geen sterke toename van autoverkeer tot gevolg. De meeste bezoekers komen uit het dorp; wandelend of fietsend. Dit in tegenstelling tot de bestaande sportvoorzieningen, die vooral tijdens wedstrijden autoverkeer aantrekken. De piekmomenten van de sport vallen doorgaans niet samen met de maatschappelijke activiteiten. Daarom leggen de ontwikkeling geen significante extra druk op de wegenstructuur en veroorzaken geen verkeershinder.

Om te beoordelen of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, is een parkeerbalans opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van de parkeernormen van CROW. Deze parkeerbalans is opgenomen in bijlage 1. De conclusie is dat 97 parkeerplaatsen en 136 stallingplaatsen voor fietsen nodig zijn. Op het parkeerterrein zijn 100 parkeerplaatsen en 140 stallingplaatsen aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de normen.

### **Milieutechnische inpassing**

In dit geval worden maatschappelijke functie voorgesteld op een bestaand veldsportcomplex. De nieuwe functies hebben een lichtere milieubelasting op de omgeving dan de veldsport en zijn daarmee in beginsel inpasbaar op de locatie. De bestaande omliggende functies ondervinden geen extra milieuhinder door de komst van het MFA. Paragraaf 4.1 gaat hier nader op in. De conclusie is dat geen sprake is van onevenredige afbreuk aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de MFA op de beschreven manier inpasbaar is op de voorgestelde locatie.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

#### **3. 2. Provinciaal beleid**

##### **Streekplan Fryslân 2007**

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie streeft naar het verbeteren van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Hierbij wordt ingezet op het versterken van de voorzieningen in de kernen. De provincie Fryslân zet voorts in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte en op duurzaam ruimtegebruik.

Minnertsga is in het streekplan als compleet dorp aangeduid. Deze dorpen hebben, met een hoog voorzieningenniveau, een verzorgingsfunctie voor het omliggende platteland. De beschikbaarheid en kwaliteit van de (sociale) voorzieningen zijn van groot belang.

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het voorzieningenniveau mogelijk, binnen een kern met een verzorgende functie voor het omliggende platteland. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een bestaande voorziening, die binnen de huidige terreininrichting wordt uitgebreid. Zo is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het Streekplan.

### **Verordening Romte Fryslân**

De beleidsuitgangspunten uit het Streekplan zijn in de Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011) vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het stedelijk gebied, ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied wordt ruimte geboden voor de ontwikkelingen van stedelijke functies. Voorzieningen met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied zijn in 'overige kernen' niet toegestaan. De functies die in de MFA worden voorgesteld hebben een lokaal verzorgingsgebied. De voorgestelde ontwikkeling past dus binnen de kaders van de verordening.

### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

#### **Bestemmingsplan Minnertsga**

Het geldende bestemmingsplan vormt een uitvoeringskader voor het ruimtelijk beleid in Minnertsga. In het bestemmingsplan is geanticipeerd op de ontwikkeling van de MFA op de voorgestelde locatie, door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Voorwaarden voor de wijziging zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de milieusituatie. Deze ruimtelijke inpassing is in paragraaf 2.3 toegelicht.

De functies in de MFA verhuizen vanuit andere locaties in Minnertsga naar het plangebied. Voor deze locaties zijn wijzigingsbevoegdheden naar de woonfunctie opgenomen.

#### **Structuurvisie Wonen**

De Structuurvisie Wonen geeft voor Minnertsga aan dat het logisch is dat de mogelijkheid blijft bestaan om naar aard en schaal uit te breiden. Dit omdat Minnertsga de op één na grootste kern in de gemeente is. Een belangrijke basis hiervoor is de instandhouding van het voorzieningenniveau in het dorp.

In de Structuurvisie zijn een aantal plannen voor Minnertsga specifiek benoemd, waaronder de ontwikkeling van de MFA. Deze uitspraak en andere besluitvorming van de raad gericht op de realisatie van de MFA vormt de basis voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

#### **Welstandsnota**

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente het Bildt. De welstandsbeoordeling van bouwplannen vindt plaats op grond van de criteria die in deze nota zijn opgenomen. Een belangrijke peiler van de Welstandsnota vormen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het welstandsbeleid voor Minnertsga is gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van het bestaande karakteristieke en gevarieerde beeldkarakter.

Het plan voor de MFA is op 26 juni 2013 met Hûs en Hiem overlegd en daarbij goedgekeurd.

**Duurzaam bouwen**

De gemeente heeft beleid voor duurzame nieuwbouw in 2011 vastgesteld. Insteek hierbij is dat bij nieuwbouw de duurzaamheid wordt bepaald aan de hand van BREEAM beoordelingsmethode. Deze methodiek houdt rekening met thema's op het gebied van water, ecologie, energie, materialen, afval, landgebruik, vervuiling, gezondheid en transport.

Bij de uitvoering van het plan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het duurzaamheidsbeleid.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

### **4. 1. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals wonen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Dit bestemmingsplan maakt maatschappelijke voorzieningen mogelijk op een bestaande veldsportcomplex. Het veldsportcomplex betreft een activiteit uit milieucategorie 3.1. Er is dus geen sprake van een verhoging van de milieubelasting. De maatschappelijke activiteiten vallen allemaal in milieucategorie 2. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonomgeving. De MFA is op circa 60 meter vanaf de dichtstbijzijnde woningen gesitueerd.

In de toekomstige situatie is dus sprake van een verantwoorde milieuzonering. Dit aspect heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

### **4. 2. Geluid**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

In de MFA worden geen geluidsgevoelige functies voorgesteld. Op de wegen rondom het plangebied geldt bovendien een maximumsnelheid van 30 km/uur. Dergelijke wegen hebben geen wettelijke geluidszone waaraan moet worden getoetst. Het is daarom niet noodzakelijk om akoestisch onderzoek uit te voeren. Dit aspect heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

### **4. 3. Water**

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De watertoets is een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure.

De ontwikkeling is via de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Door de toename aan verhard oppervlak moet de normale watertoetsprocedure worden doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit advies is opgenomen in bijlage 2. De aspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn, zijn in deze paragraaf behandeld.

#### **Toename verhard oppervlak**

Als gevolg van de plannen neemt het verhard oppervlak met 865 m<sup>2</sup> toe. Compensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater moet gerealiseerd worden. Zo wordt voorkomen dat de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de nieuwe oppervlakteverharding tot overlast leidt. In overleg met het waterschap is besloten om een bestaande sloot nabij het plan te verbreden met minimaal 90 m<sup>2</sup>. De bedoelde sloot ligt niet in het plangebied, maar kan op basis van de geldende regeling worden verbreed.

In het wateradvies is verder genoemd dat, wanneer sportvelden worden voorzien van kunstgras, ook compensatie nodig is. In dat geval wordt nader overleg met het waterschap gevoerd. De betreffende sportvelden liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

#### **Grondwateronttrekking**

Voor de realisatie van gebouwen of infrastructuur moet het grondwaterpeil mogelijk worden verlaagd. Hiervoor is een vergunning of melding noodzakelijk. Dit geldt ook voor het lozen van onttrokken grondwater.

#### **Afvalwater en regenwatersysteem**

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

#### **Waterkwaliteit**

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Bij de bouw moet milieuvriendelijk en duurzaam materiaal worden gebruikt.

#### **Drooglegging en waterpeilen**

Er moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. Daarbij geldt de droogleggingsnorm als uitgangspunt. Het plangebied ligt in een peilgebied met een peil tussen -0,60 en -0,80 meter NAP. De maaiveldhoogte ligt tussen 0,50 en 0,90 meter NAP. Naar verwachting wordt hiermee voldaan aan de droogleggingsnorm.

#### **Waterwet**

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

**Proces**

Indien alle adviezen van het waterschap worden opgevolgd heeft het plan een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

**4. 4. Bodem**

Het uitgangspunt voor de bodem in het plangebied is, dat deze voldoende kwaliteit moet hebben. De kwaliteit moet zodanig zijn dat risico's voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied uitgesloten zijn. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locaties worden gesignaleerd. Om dit aan te tonen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De samenvatting, conclusies en aanbevelingen hieruit zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. Voor dit aspect worden enkele aanbevelingen gedaan. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

**4. 5. Cultuurhistorie**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op het erfgoed onder de grond

**Cultuurhistorische waarden**

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De bestaande kantine is niet aangewezen als waardevol object. Ook zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het is daarom niet nodig om aanvullende eisen te stellen voor de bescherming van cultuurhistorische waarden.

**Archeologie**

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden.

De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.



Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Het plangebied is hierin aangewezen als gebied zonder archeologische verwachting. Het beleid geeft aan dat het daarom niet noodzakelijk is een archeologisch onderzoek uit te voeren.

#### **4. 6. Ecologie**

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving voor de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

##### ***Gebiedsbescherming***

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermdde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van wettelijk beschermde gebieden. Binnen een straal van drie kilometer rondom het plangebied liggen ook geen beschermde gebieden. Ook liggen in de omgeving geen gebieden die onderdeel vormen van de EHS. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

##### ***Soortenbescherming***

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied betreft een deel van een sportterrein dat intensief wordt gebruikt en beheerd. Wel wordt bebouwing gesloopt en vinden ingrepen in opgaande beplantingen plaats. Om aan te tonen dat deze werkzaamheden geen conflicten met de *Flora- en faunawet* veroorzaken, is een ecologische beoordeling uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Geconcludeerd wordt dat in het plangebied broedvogels voorkomen. Voor deze soorten geldt dat verstoring tijdens het broeden voorkomen moet worden. Er is een nest van de zwarte kraai aangetroffen. Dergelijke nesten zijn jaarrond beschermd. Omdat in de omgeving voldoende alternatieve nestgelegenheid beschikbaar is, is nader onderzoek op korte termijn niet nodig. Wanneer de werkzaamheden pas in 2014 of later aanvangen, moet gecontroleerd worden of het nest gebruikt wordt. Verder moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden gestart.

Daarnaast worden enkele licht of niet beschermde soorten verwacht. Voor deze soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Vanuit de soortenbescherming bestaan geen belemmeringen voor het plan.

#### **4. 7. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt voor dit bestemmingsplan dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, waar in algemeenheid sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Het is niet te verwachten dat dit project een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "niet in betekenende mate" (Nibm) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

Het plan valt binnen de Nibm-regeling. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen**

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

## 5. JURIDISCHE REGELING

### 5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 5. 2. Toelichting op de bestemming

De MFA is geregeld in de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming is op het gehele plangebied van toepassing. De regeling van deze bestemming is afgestemd op het bestemmingsplan *Minnertsga*.

Binnen de bestemming wordt voorzien in maatschappelijke voorzieningen, namelijk; educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sport- en recreatieve voorzieningen. Ook voorzieningen voor openbare dienstverlening zijn toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in zelfstandige horecabedrijven. Horeca ten dienst van de voorgenoemde functies is wel toegestaan. Dit geldt ook voor detailhandel.

De bebouwing van de MFA is vastgelegd in het bouwvlak, dat is afgestemd op de situatietekening. Een differentiatie in de maximale bouwhoogte is toegepast. Dit is gebaseerd op de huidige en de gewenste situatie. Voor het grootste deel geldt de hoogte van de kantine als maximum (5,5 meter). De sporthal kan maximaal 8,5 meter hoog worden.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwikkelen van de MFA is een initiatief dat actief wordt gedragen door de vereniging van plaatselijk belang. De maatschappij is zo al in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming en wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan, waarin specifiek voor de MFA een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn op dit punt geen bezwaren ingediend. Om deze reden wordt afgezien van de gebruikelijke inspraakronde.

Het bestemmingsplan doorloopt de in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) opgenomen bestemmingsplanprocedure:

In het kader van het overleg is het ontwerpbestemmingsplan aan provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân voorgelegd. Deze overlegpartners zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 24 oktober tot 4 december 2013 ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestond voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 23 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De resultaten uit de bestemmingsplanprocedure tonen de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

De MFA is een initiatief van de stichting MFA Minnertsga. De gemeente het Bildt heeft hiervoor een budget beschikbaar gesteld. Hiermee zijn de uitvoeringskosten afgedekt. De kosten met betrekking tot het opstellen van het bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden door de gemeente gedragen. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar

### **6. 3. Grondexploitatie**

In de Wro is de grondexploitatieregeling opgenomen. Het doel daarvan is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. In deze regeling is opgenomen dat, wanneer een bestemmingsplan een bouwplan (6.2.1. Bro) mogelijk maakt, een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan vastgesteld moet worden.

Dit om het kostenverhaal van de gemeente te regelen. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering.

De grondexploitatie-regeling is van toepassing, omdat in dit bestemmingsplan sprake is van een bouwplan. De bestaande bebouwing wordt immers uitgebreid met ten minste 1.000m<sup>2</sup>. Van de vaststelling van een exploitatieplan wordt afgezien, omdat kostenverhaal niet nodig is. De gronden zijn in eigendom van de gemeente.

